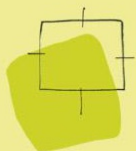


**De Aa 5**

**ONTWERP**



**BügelHajema**

Plek voor ideeën



**De Aa 5**

# Inhoudsopgave Toelichting

<b>Toelichting</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
<b>Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstigesituatie</b>	<b>7</b>
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	11
<b>Hoofdstuk 3 Beleid</b>	<b>17</b>
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	18
<b>Hoofdstuk 4 Milieuaspecten</b>	<b>22</b>
4.1 Water	22
4.2 Bodem	22
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	22
4.4 Verkeer en luchtkwaliteit	23
4.5 Ecologie	23
4.6 Geluid	28
4.7 Bedrijven en milieuhinder	28
4.8 Externe veiligheid	28
4.9 Kabels en leidingen	29
4.10 Conclusie	30
<b>Hoofdstuk 5 Juridische planopzet</b>	<b>31</b>
<b>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid</b>	<b>32</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid	32
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

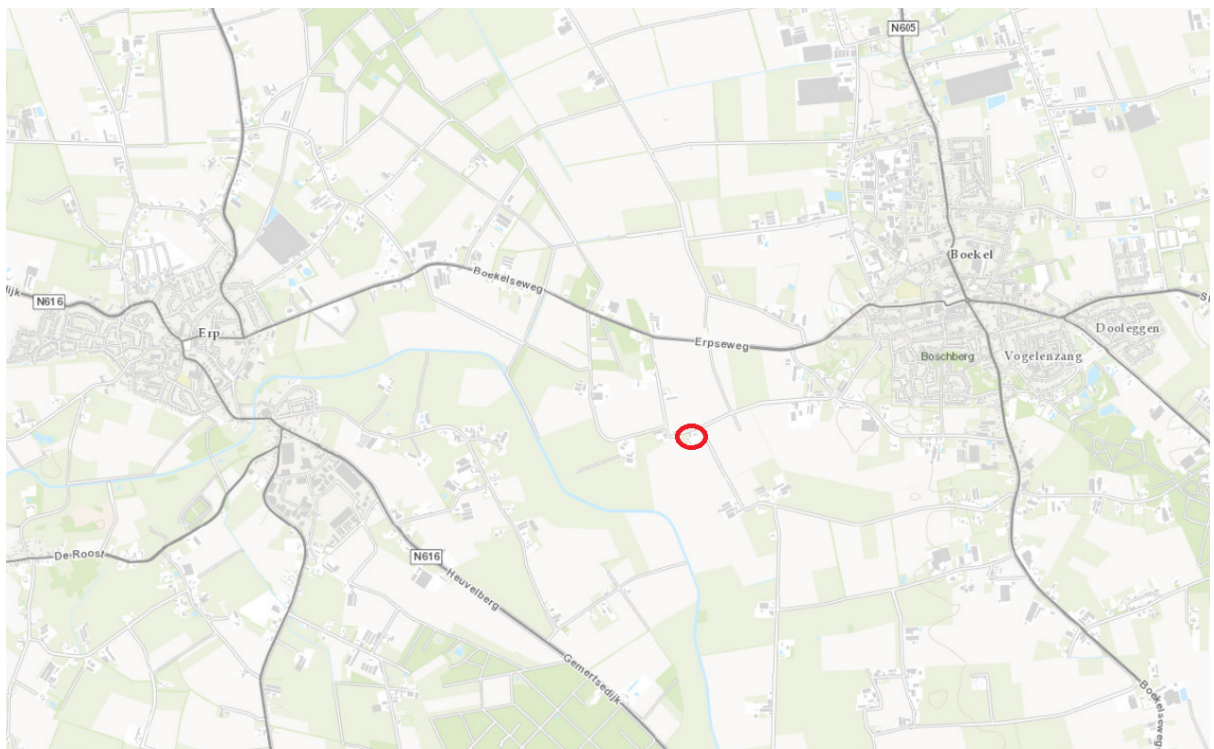
Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Boekel heeft op 14 januari 2014 besloten om in principe medewerking te verlenen aan een functieverandering van perceel De Aa 5 te Boekel. Hierbij zullen agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt worden en worden vervangen door een nieuw woonhuis met bijgebouwen. Tevens zal er meer groen gerealiseerd worden op het perceel.

In het door de gemeenteraad van Boekel vastgestelde beleidsdocument 'Vitaal Buitengebied Boekel' wordt onder voorwaarden ruimte gegeven aan ontwikkelingen in het buitengebied, die in strijd zijn met de regels van het bestemmingsplan. Het betreft het behalen van kwaliteitswinst door middel van sloop van (overtollige) bebouwing en/of kwaliteitswinst door (compenserende) maatregelen door de aanleg van natuur en groen in het buitengebied.

De initiatiefnemer wil graag gebruik maken van de hierboven genoemde regeling. Aangezien het initiatief past binnen het kader van Vitaal Buitengebied Boekel is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

### 1.2 Plangebied

Het plangebied, De Aa 5 is gelegen tussen Erp en Boekel in het buitengebied van de gemeente Boekel. Het betreft een agrarisch gebied, voornamelijk bestaande uit weilanden en akkerbouw. Op de onderstaande kaarten is de ligging van het plangebied weergegeven.



*Ligging plangebied tussen Erp en Boekel*

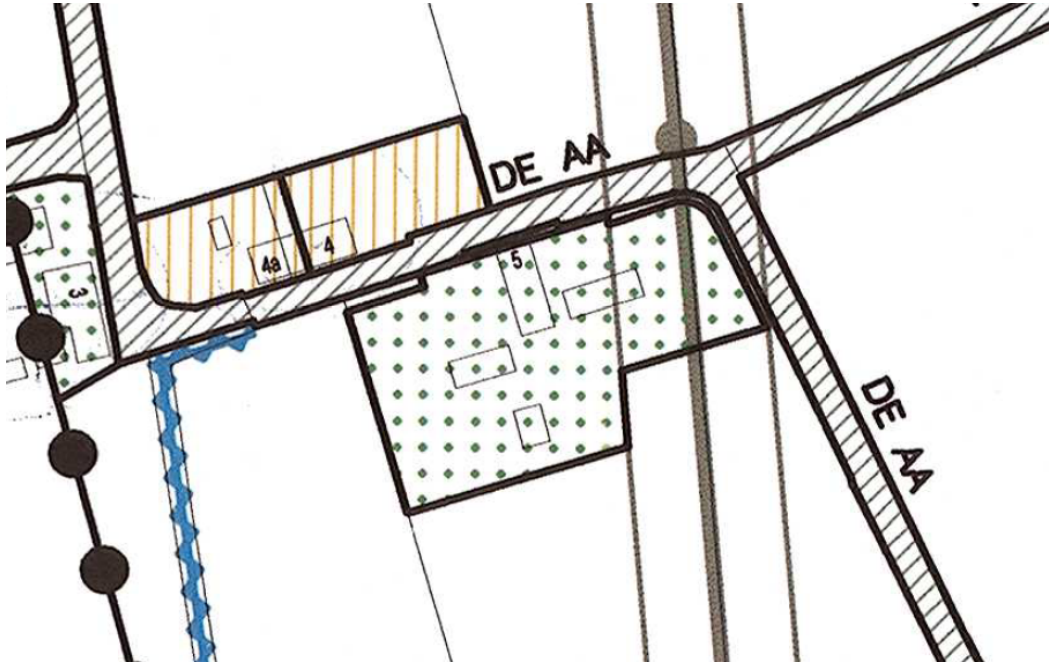


*Perceel De Aa 5 te Boekel*

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Het perceel De Aa 5 te Boekel is gelegen in bestemmingsplan 'Buitengebied 2005 gemeente Boekel', dat is vastgesteld op 15 maart 2006 en goedgekeurd op 22 november 2006. Zoals hieronder in de uitsnede is weergegeven, heeft het perceel de bestemming Agrarisch bouwblok.

De voorgenomen ontwikkeling, waarbij de agrarische bebouwing wordt gesloopt en er een nieuwe woning met bijgebouwen wordt gerealiseerd, is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Zodoende is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.



*Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2005 gemeente Boekel,*

## 1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- In Hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het plangebied. De historie en cultuurhistorie komen eveneens aan bod. Ook wordt inzicht gegeven in de opbouw van het plangebied met de daarbij behorende functies. Daarna wordt de toekomstige situatie aan de hand van de erfinrichtingschets beschreven.
- Het relevante beleid is weergegeven in Hoofdstuk 3 ;
- De uitvoerbaarheidsaspecten zoals archeologie, bodem en externe veiligheid zijn beschreven in Hoofdstuk 4;
- In Hoofdstuk 5 volgt de juridische planopzet;
- In Hoofdstuk 6 komt kort de economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.



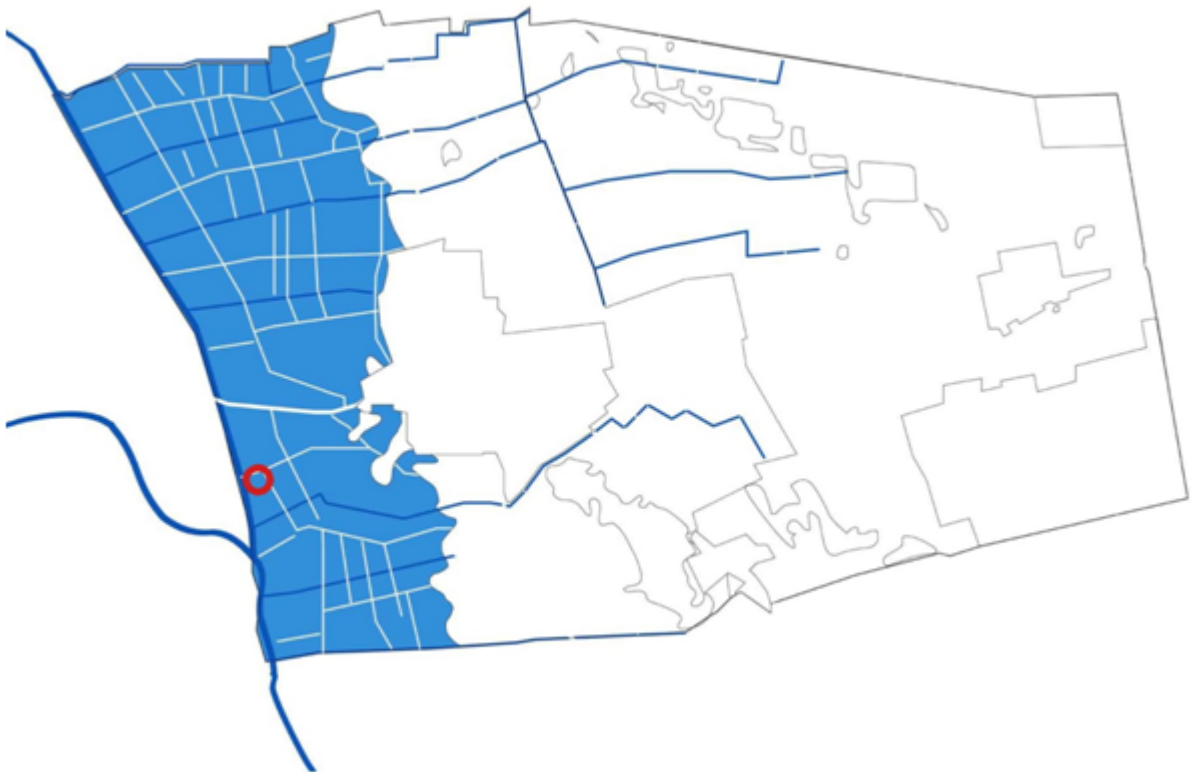
## Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie

### 2.1 Huidige situatie

In deze paragraaf wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven aan de hand van de landschapstype en de landschappelijke context.

#### 2.1.1 Landschapstype

De locatie is gelegen in het beekdal van de Aa en behoort tot het landschapstype 'Beekdal- en broekontginningenlandschap' (zie figuur 1) . Vanwege de lage ligging en het natte karakter is het land voornamelijk in gebruik als grasland (beweiding voor vee) en als extensieve graslanden met verhoogde natuurwaarden. Vanwege de Peelrandbreuk (ten oosten van de locatie) is het gebied droger dan je zou verwachten van een beekdal. Door deze breuk is er sprake van een ondoorlaatbare laag, waardoor het water stagneert op de hoger gelegen dekzandrug. Waar normaal gesproken het water via kwel terugkomt in het lager gelegen beekdal van de Aa, is hier sprake van hoge natte gronden en lage drogere gronden.



*Figuur 1 Deelgebiedenkaart 'Beekdal- en broekontginningenlandschap' uit het Vitaal Buitengebied Boekel (rode cirkel = locatie). Bron: Vitaal Buitengebied Boekel (2012)*

Van oudsher was er in het beekdal sprake van een kleinschaliger landschap met houtsingels op de perceelsgrenzen. Onder invloed van ontwikkelingen in de landbouw is de kleinschalige uitstraling veranderd in een relatieve openheid. Plaatselijk zijn restanten van houtsingels terug te vinden, maar de openheid is beeldbepalend. Op de onderstaande historische kaarten is goed te zien hoe de kleinschalige verkaveling rond de planlocatie,

met een overwegende oost-west richting, een schaalvergroting doormaakt. In het beekdal is de bebouwing overwegend direct aan de ontginningswegen gelegen. Richting de lager gelegen beek De Aa is dan ook sprake van een open en weids landschap. Het onbebouwde karakter en de beperkte hoeveelheid opgaand groen zorgen ervoor dat er vergezichten over het landschap mogelijk zijn. Tegenwoordig is het behoud en/of versterking van de openheid en de beleving hiervan leidend bij ontwikkelingen in het beekdal.



Kaart 1899



Kaart 1930



Kaart 1956



Kaart 1967



Kaart 1978



Kaart 1988

### 2.1.2 Landschappelijke context

Het erf is in de oksel van de weg De Aa gelegen. Deze weg markeert de grens van het beekdal en volgt hier de bochtige loop van De Aa. Rondom het erf is er sprake van een grootse openheid van het landschap.



*Openheid en vergezichten*



*De wilg markeert de positie van de waterloop De Aa*

Het straatbeeld ter hoogte van de adressen De Aa 3 tot en met 5 heeft een meer besloten en groene uitstraling. Dit vormt een aangenaam contrast met de openheid en weidsheid van het beekdal. De laanbeplanting aan De Aa markeert de grens van het beekdal, begeleidt het bochtige verloop van de wegen en deelt de openheid enigszins op.



*Meer besloten en groen straatbeeld*



*Groene erfafscheiding*



*Wilgen als begeleiding*



*Openheid en laanbeplanting*



*Openheid en laanbeplanting*

Karakteristiek voor de erven aan De Aa zijn de langgevelboerderijen. Deze staan

overwegend met de zijgevel parallel aan de weg en zijn daardoor beeldbepalend. Over het algemeen staan deze kort op de weg met een kleine voortuin. Op de planlocatie is sprake van een langgevelboerderij die met de kopgevel op de weg georiënteerd is. Ter versterking van het besloten (en groene) straatbeeld van De Aa is het gewenst om de nieuwe bebouwing met de zijgevel op de weg te oriënteren. Het is ook wenselijk om het straatbeeld landschappelijker in te richten met landschapselementen die bij het beekdal passen. Dit houdt in dat de gesloten coniferen haag verwijderd wordt zodat de hoek opener en overzichtelijker wordt en dat beplantingssoorten toegevoegd worden die passen bij het beekdal.



*Bebouwing op de planlocatie*



*Bestaande gesloten coniferen haag aan De Aa*

Naast het huidige erf is een hoogspanningszone gelegen. Vanwege veiligheidseisen rondom deze hoogspanningszone is het niet toegestaan om hoog opgaande beplanting toe te voegen. De huidige bomen (berken) worden dan ook regelmatig teruggesnoeid. Het is wenselijk dat bij de nieuwe erfinrichting gekozen wordt voor laag opgaande beplanting (met een maximale hoogte van 5 m) in verband met de hoogspanningszone.



*Hoogspanningszone ter hoogte van het erf*

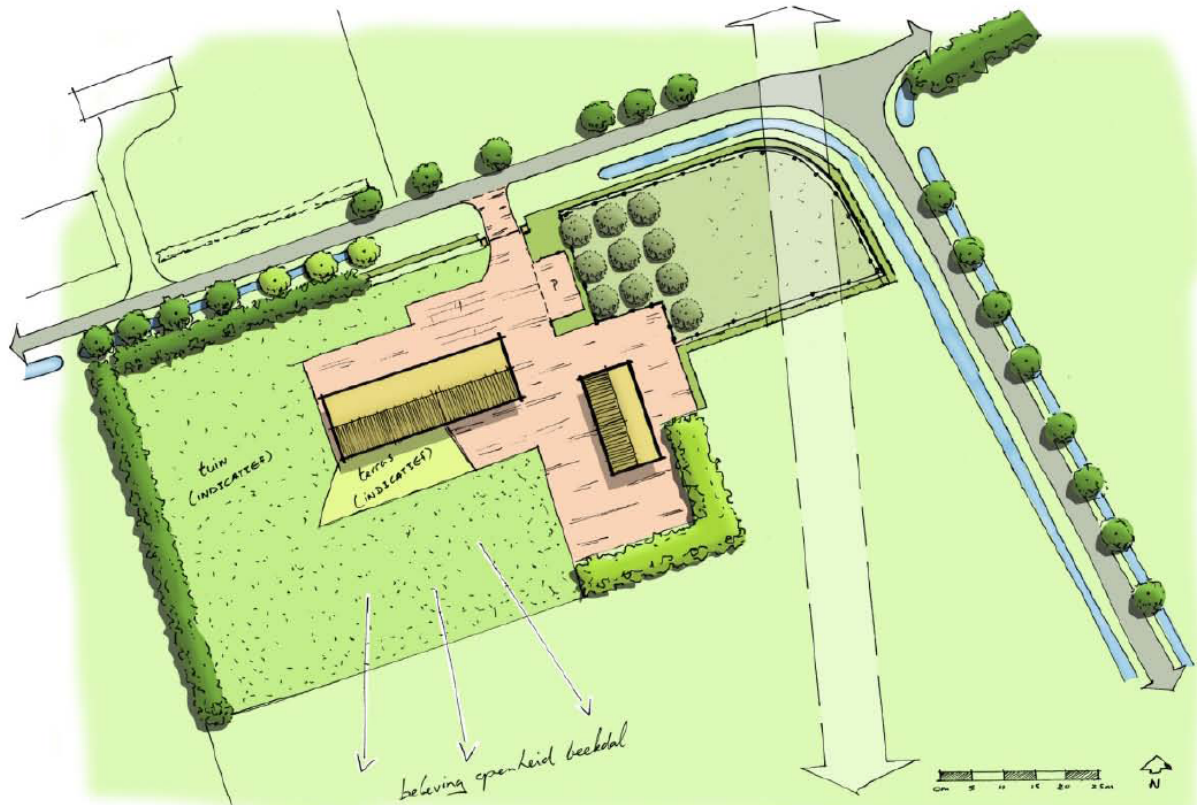


*Afgetopte bomen vanwege nabijheid hoogspanningszone*


















## 2.2 Toekomstige situatie

In deze paragraaf wordt de toekomstige situatie van het plangebied beschreven aan de hand van het erfinrichtingsplan.

### 2.2.1 Erfinrichtingsplan



#### LEGENDA

Algemeen		Nieuwe beplanting	
	Hoofdgebouw		Struweelrand (max. hoogte 4,5m)
	Bijgebouw		Schietwilgen (Salix alba)
	Klinkerveharding		Fruitbomen (max. hoogte 4,5m)
	Tuin		Beukenhaag (max. hoogte 1,2m)
	Terras		
	Boomgaard	Bestaande beplanting	
	Zone hoogspanningsmast		Te versterken houtsingel
	Omheining boomgaard		Schietwilgen
	Toegangshek		Eikenlaan
	Parkeren bezoek		

Figuur 2 Erfinrichtingsschets

### **Situering van de bebouwing**

De nieuwe bebouwing is met de zijgevel (lange gevel) op de weg georiënteerd. Deze oriëntatie en vormgeving van de bebouwing is karakteristiek voor het buitengebied van Boekel (langgevelboerderij). Niet alleen wordt hiermee de relatie van het gebouw met de weg versterkt, maar ook het meer besloten straatbeeld in samenhang met de erven De Aa 3 en 4. Daarnaast biedt deze oriëntatie van het gebouw de mogelijkheid om op het achtererf optimaal gebruik te maken van de beleving van de openheid van het beekdal (zichtlijnen). De afstand van de nieuwe bebouwing tot aan de as van de weg bedraagt 24 m. Aan de voorzijde is hierdoor voldoende mogelijkheid voor een groene invulling en ruimte voor erfverharding ten behoeve van de toegang van de garages. Het bijgebouw heeft een ondergeschikte positie en is achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw gesitueerd.

### **Massa en vormgeving**

Het hoofdgebouw krijgt de uitstraling van een traditionele langgevelboerderij. De hoofdvorm is enkelvoudig en rechthoekig. Het dak bestaat uit een zadeldak. Het hoofdgebouw heeft een oppervlak van 295,12 m<sup>2</sup> (11,20 m x 26,35 m) en een inhoud van 1.883 m<sup>3</sup>. Het bijgebouw heeft een oppervlak van 125 m<sup>2</sup> en sluit aan op de uitstraling van het hoofdgebouw zodat er sprake is van een bebouwingsensemble (samenhang in bebouwing).

### **Erfverharding**

De huidige twee inritten worden teruggebracht naar één inrit. De erfverharding bestaat uit een klinkerverharding.

### **Materiaal- en kleurgebruik**

Een rustige uitstraling van materiaal- en kleurgebruik (gedekte tinten) voor bebouwing en toepassing van hekwerken.

### **Erfbeplanting**

#### *Boomgaard + wekje*

In de oksel van het erf en de weg De Aa wordt een boomgaard in combinatie met een wekje gerealiseerd. Hiermee krijgt de hoek een nieuwe functie en biedt deze een extra kwaliteit aan het landschap. Vanwege de nabijheid van de hoogspanningsleiding worden fruitbomen gekozen die niet hoger worden dan 4,5 m en op voldoende afstand ten opzichte van de hoogspanningsleiding gesitueerd zijn (dit is afgestemd met Tennet). Met name binnen het assortiment van appels (Malus) en kersen (Prunus) zijn vele soorten aanwezig die laag blijven en een brede kroon vormen. Enkele voorbeelden zijn:

- Malus floribunda / Malus 'Gorgeous' / Malus 'Makamik' / Malus 'Red Sentinel' / Malus toringo
- Pyrus salicifolia / Pyrus salicifolia 'Pendula'
- Prunus cerasifera / Prunus incise / Prunus 'Kursar' / Prunus serrulata (diverse variëteiten)

De boomgaard wordt begrensd door het toevoegen van een laag hekwerk, met daarvoor geplaatst een beukenhaag. Door de lage hagen en het diffuse karakter van de boomgaard

blijft de beleving van de openheid behouden.

- Toe te voegen haag:



*Beukenhaag (Fagus sylvatica)*

### **Struweelrand**

Op de zuid-oosthoek van de bouwkevel, rondom het bijgebouw, wordt een struweelrand toegevoegd. Deze beplanting geeft privacy op het achtererf en onttrekt de bebouwing (hoofdgebouw en bijgebouw) enigszins aan het zicht. Hierdoor is de boomgaard (+wei) beeldbepalend. Door de struweelrand te beperken tot de hoek rondom het bijgebouw blijft de openheid rondom de boomgaard intact. Rondom de hoogspanningsmast is hoogopgaande beplanting niet toegestaan. De struweelrand (gemiddelde hoogte van 3m) vervangt de huidige hoog opgaande beplanting.

- Toe te voegen struiken:

*Viburnum opulus* (Gelderse roos) / *Corylus avellana* (Hazelaar) / *Prunus spinosa* (Sleedoorn) / *Crataegus monogyna* (Eenstijlige meidoorn) / *Ilex aquifolium* (Hulst)

### **Te versterken houtsingel**

Op de westelijke grens van het erf is sprake van een mix aan beplantingen. Het is wenselijk dat deze houtsingel opgeknapt wordt door exoten te verwijderen en meer inheemse beplanting in de vorm van enkele bomen en struiken toe te voegen.





- Toe te voegen bomen:

*Alnus glutinosa* (Zwarte els) / *Fraxinus excelsior* (Gewone es) / *Quercus robur* (Zomereik)  
en/of *Betula pendula* (Ruwe berk)

- Toe te voegen struiken:

*Viburnum opulus* (Gelderse roos) / *Corylus avellana* (Hazelaar) / *Prunus spinosa* (Sleedoorn)  
/ *Crataegus monogyna* (Eenstijlige meidoorn) / *Ilex aquifolium* (Hulst)

## 2.2.2 Samenvatting uitgangspunten

### Situering van de bebouwing

- Het hoofdgebouw is met de zijgevel (lange gevel) op de weg georiënteerd;
- De afstand tot de as van de weg bedraagt 24m;
- Het bijgebouw neemt een ondergeschikte positie in achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw.

### Massa en vormgeving van de bebouwing

- Het hoofdgebouw krijgt de uitstraling van een traditionele langgevelboerderij;
- De hoofdvorm is enkelvoudig en rechthoekig;
- Het hoofdgebouw heeft een oppervlak van 295,12 m<sup>2</sup> en een inhoud van 1.883 m<sup>3</sup>. Hiervan behoort 1.223 m<sup>3</sup> tot de inhoud van de woning en is 660 m<sup>3</sup> de inhoud van het inbandige bijgebouw. Het woongedeelte van het hoofdgebouw heeft een oppervlak van 189 m<sup>2</sup> (buitenmaat). Het inbandige bijgebouw heeft een oppervlak van 108,50 m<sup>2</sup> (buitenmaat);
- Het bijgebouw heeft een oppervlak van 125 m<sup>2</sup>;
- Er is sprake van samenhang in uitstraling tussen het hoofd- en bijgebouw.

### Erfverharding

- De erfverharding bestaat uit een klinkerverharding.

#### **Materiaal- en kleurgebruik**

- Een rustige uitstraling door het gebruik van gedekte tinten voor bebouwing en hekwerken.

#### **Erfbeplanting**

- De boomgaard bestaat laag blijvende fruitbomen (maximale hoogte van 4,5 meter). Direct onder en rondom de hoogspanningszone wordt geen hoog opgaande beplanting geplaatst;
- Rondom de boomgaard wordt een beukenhaag aangeplant met een maximale hoogte van 1,2 meter, ten behoeve van de groene uistraling en het uit het zicht nemen van het lage hekwerk;
- Op de hoek rondom het bijgebouw wordt de bestaande hoog opgaande beplanting vervangen door een struweelrand van ongeveer 5 meter breed. De gekozen soorten hebben een gemiddelde hoogte van 3 m;
- De houtsingel op de westelijke erfgrans wordt opgeknapt door het verwijderen van exoten en het toevoegen van inheemse soorten (bomen en/of struiken).

## Hoofdstuk 3    **Beleid**

### 3.1    **Rijksbeleid**

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Er wordt een bijdrage geleverd aan de natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Voorbeelden hiervan zijn het versterken van de houtsingel en de vormgeving van de nieuwe bebouwing.

### 3.2    **Provinciaal beleid**

#### **Structuurvisie Ruimtelijke Ordening**

Op 1 oktober 2010 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

In de Structuurvisie maakt het plangebied deel uit van de groenblauwe structuur, met als aanduiding groen blauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen het beleid uit de Structuurvisie Ruimtelijke ordening.

#### **Verordening ruimte 2014**

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar

doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit de Structuurvisie in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

In de verordening zijn algemene regels opgenomen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Als een bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, moet zorg worden gedragen voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. Daarbij staat het principe van zorgvuldig ruimtegebruik centraal (voor ruimtelijke ontwikkelingen in ieder geval inhoudt dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking)).

Tevens wordt een belangenafweging gevraagd, waarbij de gevolgen in beeld worden gebracht voor cultuurhistorische, ecologische, landschappelijke en aardkundige waarden, bodemkwaliteit, waterhuishouding, monumenten en overige ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden. Er moet worden aangetoond dat de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling past in de omgeving en dat het met de ontwikkeling samenhangende personen- en goederenvervoer goed kan worden afgewikkeld.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling moet gepaard gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied.

In de voorliggende toelichting wordt onderbouwd hoe het initiatief bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Met name Hoofdstuk 2 is hiervoor van belang.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **Vitaal Buitengebied Boekel**

Op 21 februari 2013 heeft de gemeenteraad van Boekel de beleidsvisie "Vitaal Buitengebied Boekel" vastgesteld. De beleidsvisie gaat uit van ontwikkelingsruimte voor nieuwe en andere (niet per se aan het buitengebied gebonden) functies in het buitengebied, mits deze tot een kwaliteitsverbetering van dat buitengebied leidt en een meerwaarde voor de omgeving oplevert. Uit de gevoerde discussies met het maatschappelijke veld kwam naar voren dat meerwaarde of maatschappelijke winst niet per se in een fysieke vorm, zoals sloop van stallen of erfbeplanting, maar ook in een meer "gevoelsmatige vorm" kan plaatsvinden. Gedacht kan worden aan extra werkgelegenheid en verbetering van het woon- of leefklimaat. Niet alle winst blijkt daarmee even goed meetbaar of vergelijkbaar te zijn. Toetsing aan vastgelegde normen en waarden wordt dan ook lastiger, waardoor het vertrouwen in elkaar en de overheid ook veel belangrijker wordt.

De visie biedt extra fysieke en functionele ontwikkelingsruimte in ruil voor een kwalitatieve tegenprestatie. Hierbij is ook geconcludeerd dat er een andere manier van denken en werken nodig is.

Daar waar voorheen ontwikkelingen in het buitengebied hoofdzakelijk werden bepaald door regels over aan-het-buitengebied-gebonden functies, werd de noodzaak onderkend om ook ruimte te bieden voor andere functies: als je doelen wilt bereiken - zeker onder de huidige economische omstandigheden - moet je ruimere mogelijkheden bieden en uitgaan van het initiatief van de mensen. De veel ruimere "Ja, mits..." benadering staat hierbij centraal. De beleidsvisie bestaat uit 3 delen: strategie, kwaliteitsgids en waardering

### Strategie

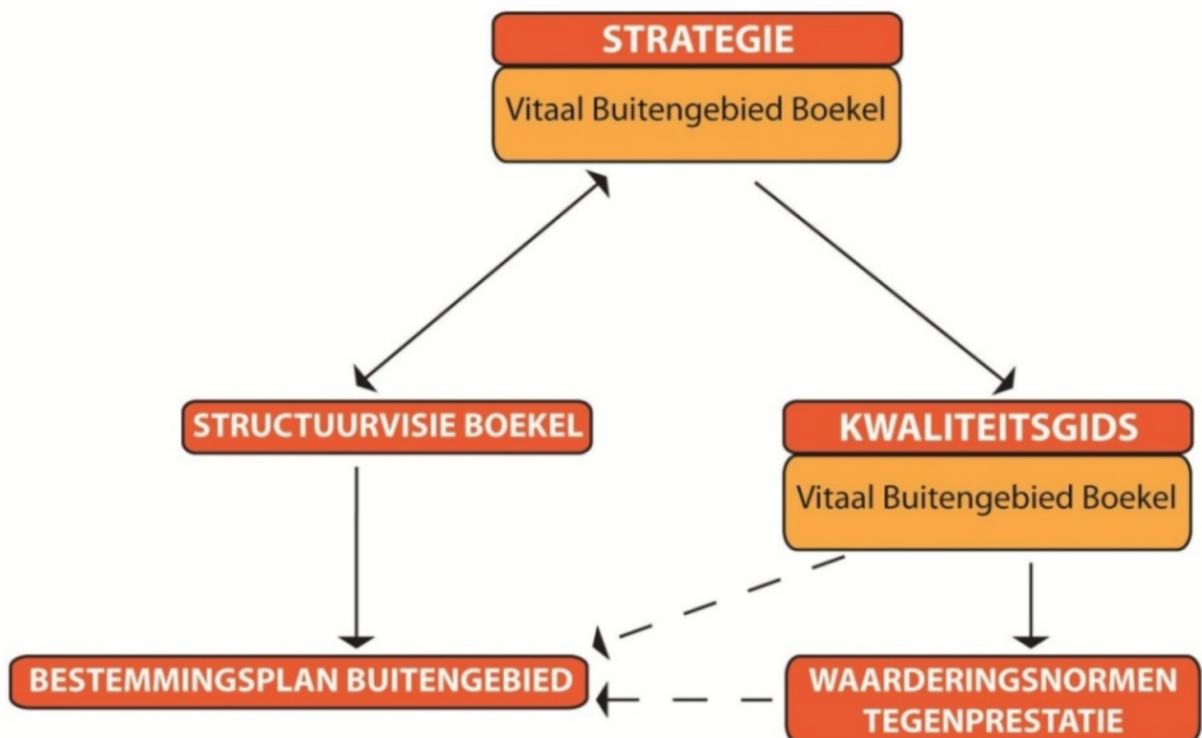
De strategie vormt een nadere uitwerking van de structuurvisie Boekel, zoals op 13 oktober 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. Voor het landelijk gebied is daarin aangegeven dat het gebruik meer divers zal worden en dat daarvoor ook de ruimte zal worden geboden. Benoemd is dat er nieuwe wegen bewandeld moeten worden met nadruk op de kwaliteit van het landelijk gebied en het beter in balans komen van people, planet, profit.

Deze strategie geeft aan hoe dat verder vorm kan krijgen. In de strategie wordt ook nadrukkelijk de relatie gelegd met de zonering uit de structuurvisie. Feitelijk is er dus sprake van een wisselwerking tussen de strategie en de structuurvisie, verbeeld door een pijl in beide richtingen in de afbeeldingen.

De strategie heeft hiervoor vier leidende principes vastgelegd, welke worden gehanteerd bij een eerste toets van initiatieven.

Ook voorliggende plan is hieraan getoetst in de volgende paragraaf:

- Zonering van prioritaire functies;
- Bijdrage aan de kwaliteit van het landschap;
- Zonering tussen rust - luwte - dynamiek;
- Behoud van de balans tussen dorp en buitengebied.



### Kwaliteitsgids

In de kwaliteitsgids zijn globale ontwerprichtlijnen opgenomen voor het landelijk gebied van de gemeente Boekel. Daarbij is in aansluiting met de structuurvisie onderscheid gemaakt in landschappelijke deelgebieden en buurtschappen. De zones beekdal, open agrarisch landschap, woonwerklandschap en agrarisch landschap uit de structuurvisie zijn vertaald naar landschappelijke deelgebieden. De kwaliteitsgids is daarbij bedoeld als

leidraad en inspiratiebron en als beoordelingskader voor de gemeente.

Bij de beoordeling van initiatieven zal gestreefd worden naar het ideaalbeeld dat in de visie wordt beschreven. Dit is echter geen keiharde voorwaarde voor de gemeente. Indien een initiatiefnemer voldoende kan motiveren waarom deze een ander beeld geeft, dan kan de uitvoering ook afwijken van het idealistische visiebeeld.

### *Waardering*

Het laatste deel 'waardering' gaat in op de tegenprestatie die moet worden geleverd. Hierbij wordt extra ruimte geboden voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, al dan niet in bepaalde gebieden, waarbij de beoogde kwaliteitsverbetering wordt gekoppeld aan de bestemmingswinst die voortvloeit uit de ruimtelijke ontwikkeling. Er moet altijd een minimale kwaliteitsverbetering met het plan worden gerealiseerd door het initiatief. Als alternatief heeft de gemeente een fonds Vitaal Buitengebied Boekel ingesteld, waarmee de gemeente zelf de gewenste kwaliteitsverbetering in het buitengebied kan uitvoeren als het plan daar onvoldoende ruimte voor biedt. Het fonds kan worden gebruikt als een ontwikkeling zelf niet kan voorzien in de noodzakelijke kwaliteitswinst. De initiatiefnemer/ontwikkelaar betaalt mee aan kwaliteitswinst elders binnen de gemeente Boekel.

De gemeente acht de noodzaak van een dergelijk fonds aanwezig, omdat in de praktijk niet alle wenselijke ontwikkelingen zelf kunnen voorzien in de benodigde kwaliteitsverbetering. Er zijn situaties denkbaar waar bijvoorbeeld te weinig fysieke ruimte aanwezig is om de tegenprestatie uit te kunnen voeren.

Het beleid schrijft ook voor dat deze tegenprestatie wordt gewaarborgd middels een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente over de uitvoering, beheer en eventuele boeteclausules die van toepassing zijn.

De beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel is hiermee een nadere uitwerking van de kwaliteitsverbetering van de omgeving die in artikel 2.1 en 2.2 van de Verordening Ruimte door de provincie als voorwaarde is gesteld.

## **Uitwerking van Vitaal Buitengebied Boekel**

### *Strategie*

- a. Zonering van prioritaire functies: Het plangebied is gelegen in het beekdal. Hiervoor geldt dat de primaire functie, een verantwoorde voedselproductie, niet bedreigd mag worden. In het voorliggende plan vindt deze bedreiging niet plaats;
- b. Bijdrage aan de kwaliteit van het landschap: Het plan voorziet in een landschappelijke versterking door de sloop van oude stallen. De nieuwe woning wordt langs de weg gesitueerd, dit is karakteristiek voor de omgeving. Daarnaast wordt door middel van passende erfbeplanting een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van het landschap;
- c. Zonering tussen rust - luwte - dynamiek: Het plangebied is gelegen in een beekdal, dit is een luw gebied. Hiermee wordt bedoeld dat er beperkingen worden gesteld aan de aard van vormen van gebruik, zoals verkeersaantrekkende, intensiteit van gebruik en verstoring van de primaire functie als productielandschap. De wijziging naar de bestemming wonen past binnen het luwe gebied;
- d. Behoud van de balans tussen dorp en buitengebied: De visie biedt ruimte om op innovatieve wijze ook de traditioneel meer 'stedelijke' functies als wonen, werken, voorzieningen, bij te laten dragen aan de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijke gebied. Een nieuwe woonfunctie draagt dan ook bij aan de kwaliteit van het landelijk gebied.

gebied.

### *Kwaliteitsgids*

Het plangebied is gelegen in het landschapstype beekdal- en broekontginningen. Het landschap kenmerkt zich door openheid rondom de beken De Aa en De Leijgraaf. Daarnaast is er in beperkte mate beplanting aanwezig in de vorm van houtsingels.

De sloop van agrarische bebouwing versterkt de openheid van het gebied. Aan de westkant van het plangebied wordt de bestaande houtsingel versterkt. De voorgenomen ontwikkeling sluit daarmee aan op de visie. In Hoofdstuk 2 is dit nader uitgewerkt.

### *Waardering*

Het plan is beoordeeld op de tegenprestatie die geleverd dient te worden. Er is bestemmingswinst behaald door de wijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Een gedeelte van het plangebied wordt gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Groen', dit levert bestemmingsverlies op. In het totaal is de bestemmingswinst 253.076,20 euro.

Voor de geboekte bestemmingswinst dient een tegenprestatie te worden geleverd. Door de ligging van het perceel, in een gebied zonder specifieke kenmerken, dient de tegenprestatie minimaal 20% van de totale winst te bedragen. Het betreft een bedrag van 50.415,24 euro. Hiervan dient ten minste 40% in het plan zelf te zijn geregeld en gewaarborgd: 20.166,10 euro. De tegenprestatie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Slopen oude stallen of ongewenste bebouwing;
- Saneren asbestdaken en -stalinrichting (niet tegelijk bruikbaar);
- Saneren mestkelders;
- Saneren erfverhardingen;
- Saneren sleufsilos;
- Waardevermindering afstoten agrarische huiskavel;
- Aanleg erfbeplanting boven de minimale verplichting;

De totale tegenprestatie bedraagt 51.280,00 euro. Hiermee wordt voldaan aan de totaal vereiste tegenprestatie van 50.415,24 euro.

### **Conclusie**

Het initiatief voldoet aan de doelstellingen die de gemeente met het beleid 'Vitaal Buitengebied Boekel' wil realiseren. Er wordt een kwaliteitswinst geboekt doordat de agrarische bebouwing en verharding worden gesloopt en een gedeelte van de bestemming agrarisch wordt gewijzigd naar 'Groen' en erfbeplanting wordt aangelegd.

## Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

### 4.1 Water

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Voor de voorliggende ontwikkeling is daarom op 4 juni 2015 een digitale watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)) uitgevoerd. De uitgevoerde watertoets is opgenomen in de bijlage (zie Bijlage 1 Digitale watertoets)

Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geen invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

### 4.2 Bodem

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet worden gebouwd op verontreinigde grond. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

In juni 2015 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek). Hieronder zijn de conclusie en het advies uit het verkennend bodemonderzoek opgenomen. Hieruit blijkt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het voorliggend bestemmingsplan.

- Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek en vormen geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.
- De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem.
- De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.
- De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

### 4.3 Archeologie en cultuurhistorie

#### Archeologie

Voor het perceel De Aa 5 geldt op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Boekel een 'lage archeologische verwachting'. Zodoende is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk en vormt dit aspect geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### Cultuurhistorie

Op het perceel is voor zover bekend geen waardevolle bebouwing aanwezig. De aanwezige schuren en woning op het perceel vertegenwoordigen voor zover bekend ook geen nadere cultuurhistorische waarden.



## 4.4 Verkeer en luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Rg/m<sup>3</sup>, NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plangebied wordt ontsloten op de Aa. Bij de ontwikkeling is echter geen sprake van een significante toename van de verkeersdruk op deze weg. Het parkeren zal in zijn geheel worden opgelost op eigen terrein.

### Conclusie

Het voorgestelde bouwplan kan gezien worden als een 'nibm' project. Daarom hoeft er niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Nader onderzoek op het gebied van luchtkwaliteit is daarom ook niet nodig. Daarnaast past de ontwikkeling binnen de huidige infrastructuur. Aanvullende eisen zijn daarom niet nodig.

## 4.5 Ecologie

### Kader

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig project te toetsen, is een bureauinventarisatie van de natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw), een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

Om een goed beeld te krijgen van het perceel en de omgeving is het plangebied op 25 maart 2015 bezocht door een landschapsarchitect van BügelHajema Adviseurs bv. Daarbij zijn foto's gemaakt van het plangebied en omgeving. De foto's zijn vervolgens beoordeeld door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs bv.

## Projectgebied

Het terrein is grotendeels verhard. Langs de erfgrenzen zijn enkele singels aanwezig met onder meer berk en zwarte els. De beplanting op het erf is verder schaars. Aan de voorzijde, langs de weg staat een coniferenhaag en op iets grotere afstand een rij knotwilgen. Rondom het erf is er sprake van een grootse openheid van het landschap. Plaatselijk zijn restanten van houtsingels terug te vinden, maar de openheid is beeldbepalend. Aan de oostzijde van het erf is een hoogspanningsleiding gelegen.



*Aanzicht projectgebied vanuit zuiden*



*Aanzicht projectgebied vanuit oosten*

#### **4.5.1 Flora- en faunawet**

Achter de Ffw staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

#### **Inventarisatie**

Op basis van de beoordeling van de verkregen foto's blijkt dat het projectgebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. De aanwezigheid van beschermde planten wordt op basis van de terreinomstandigheden ter plaatse niet verwacht. Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna<sup>1</sup> (NDFF) via Quickscanhulp.nl<sup>2</sup> (© NDFF - quickscanhulp.nl 08-06-2015) blijkt dat in de omgeving van het projectgebied de laatste vijf jaar verschillende middelzwaar en streng beschermde soorten zijn waargenomen. Het gaat vooral om vogels en zoogdieren. De in de omgeving van het plangebied waargenomen soorten als kleine zonnedauw en levendbarende hagedis zullen zeker niet in het plangebied voorkomen, maar vermoedelijk wel binnen het op enige afstand ten zuiden van het plangebied gelegen natuurgebied Het Hurkske.

Nestplaatsen van huismus en verblijfplaatsen van alle vleermuissoorten zijn jaarrond streng beschermd. Uit de gegevens van de Quicksanhulp.nl komen in de directe omgeving van het plangebied geen vleermuizen naar voren. Soorten als gewone dwergvleermuis en laatvlieger kunnen niettemin in de omgeving niet geheel uitgesloten worden. De omgeving van het plangebied is erg open waardoor het plangebied en omgeving zeker geen hoogwaardig foerageergebied is. De schuren beschikken over een golfplaten dak en hebben geen spouw. Het hoofdgebouw heeft een pannendak en nauw sluitende daklijsten. De dakpannen hebben een vlak profiel en sluiten nauw aan. Geschikte invliegopeningen ontbreken. Het voorkomen van nestplaatsen van huismus en verblijfplaatsen voor vleermuizen is daarmee niet waarschijnlijk.

In bomen en struiken in het projectgebied kunnen vogels als vink, houtduif en merel tot broeden komen. Alle inheemse vogels, als mede hun nestplaatsen, zijn streng beschermd. De nesten van de te verwachten vogelsoorten zijn alleen beschermd indien het nest in gebruik is ten behoeve van het groot brengen van het broedsel (broedseizoen).

In het projectgebied en de directe omgeving, zullen verder enkele licht beschermde diersoorten voorkomen zoals egel, veldmuis, huisspitsmuis, gewone pad en bruine kikker. Gezien de aard van het projectgebied en op basis van de indruk die van het projectgebied is verkregen, de kennis over leefgebieden van soorten en de beschikbare gegevens, kan van alle soortengroepen met voldoende zekerheid een oordeel worden gegeven over het voorkomen van beschermde soorten in het gebied.

### **Toetsing**

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten amfibieën en of zoogdieren worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet. Als gevolg van de ontwikkelingen verandert het projectgebied niet van waarde als foerageergebied voor vleermuizen.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te verstoren of te vernietigen (artikel 11 en 12 van de Ffw). Om verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen te voorkomen dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden daarom voldoende rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

### **4.5.2 Gebiedsbescherming**

Voor onderhavig projectgebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Natuurbeschermingswet 1998 en de provinciale structuurvisie en verordening.

#### **Natuurbeschermingswet 1998**

In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. Onder de Nbw

1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Nbw 1998 een externe werking kent.

### **Ecologische hoofdstructuur**

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en voor de provincie Noord-Brabant uitgewerkt in het Natuurbeheerplan 2015 en de Provinciale Omgevingsverordening.

### **Inventarisatie**

Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Nbw 1998 en de gronden zijn niet aangewezen als EHS of natuurgebied. Het meest nabijgelegen gebied uit de Nbw 1998 betreft het Natura 2000-gebied Stabrechtse heide en Beuven, dat is gelegen op een afstand van ongeveer 19 kilometer ten zuiden van het projectgebied. Op ongeveer 12 kilometer ten westen van het plangebied ligt het Beschermde Monument de Dommelbeemden. Op ongeveer 1,5 kilometer ten zuiden van het plangebied ligt het dichtstbij gelegen element van de EHS: Het Hurkske, een droog bos met productiefunctie.

### **Toetsing**

Tussen het projectgebied en het beschermde natuurgebied is infrastructuur en bebouwing gelegen. Gezien de afstand en de aard van de ontwikkeling, worden met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op beschermde natuurwaarden in het kader van de Nbw 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid verwacht.

### **4.5.3 Conclusie**

Op basis van de ecologische bureauinventarisatie is gezien de terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld ontstaan. Uit de inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Ffw, een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is.

Met inachtnaam van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Ffw of een vergunning op grond van de Nbw 1998 voor de beoogde activiteiten op voorhand niet nodig. Het plan is daarnaast op het punt van EHS niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

## 4.6 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van de wegen waar een maximum snelheid van 30 km/uur geldt en wegen die deel uitmaken van een woonerf. Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een zogenaamd geluidsgevoelig object. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden.

Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor éénstrookswegen die, gerekend vanuit de as van de weg, aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen 250 m. Daarmee ligt de woningbouwlocatie binnen de geluidszone van De Aa.

### Conclusie

De verkeersintensiteit op De Aa is echter zeer gering. De weg wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer. Zodoende mag redelijkerwijs aangenomen worden dat de ten hoogst toelaatbare waarde van 48 dB niet wordt overschreden en daarmee verder akoestisch onderzoek vanwege het wegverkeer niet aan de orde is.

## 4.7 Bedrijven en milieuhinder

In de directe omgeving van het plangebied komen geen bedrijven en inrichtingen voor, die een belemmering kunnen vormen voor voorliggend bestemmingsplan.

## 4.8 Externe veiligheid

### Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Basisnet externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

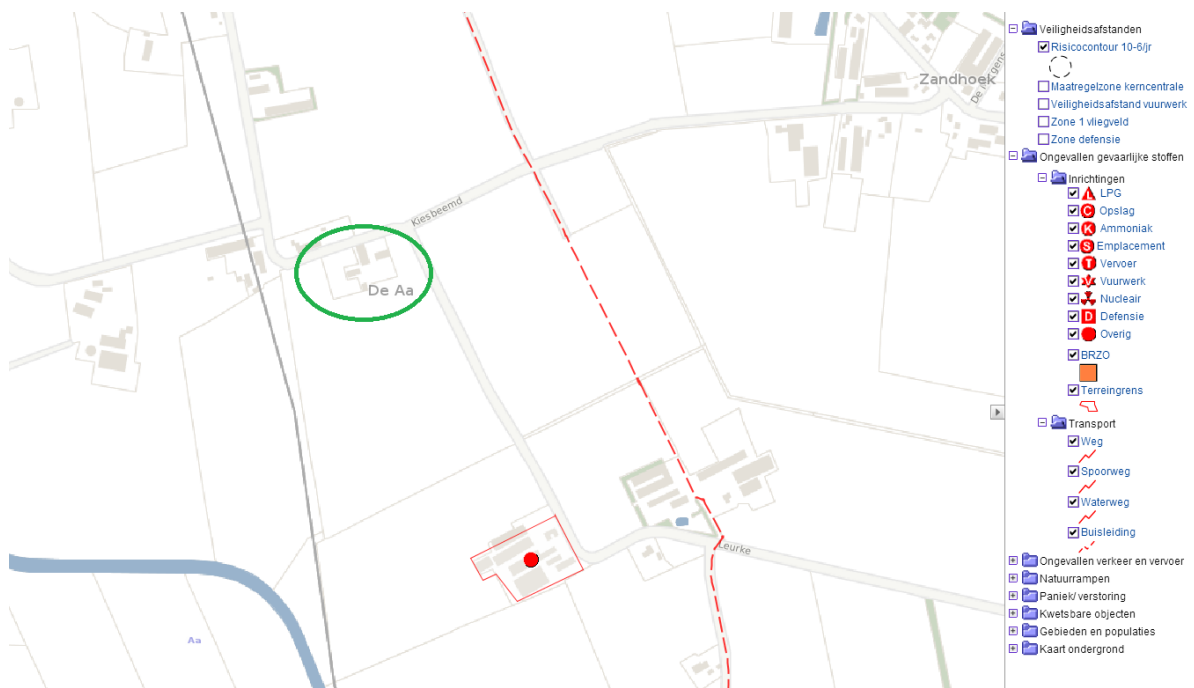
Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Per 1 april 2015 is het Basisnet externe veiligheid transportroutes (Bevt) met bijbehorend informatiesysteem Basisnet in werking getreden. In Basisnet staan gegevens over het vervoer van gevaarlijke stoffen over de grote vaar-, spoor- en autowegen opgenomen. Het Bevt vervangt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS).

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden

rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening komen net als bij het Bevi in een regeling te staan. Deze regeling is nog niet gepubliceerd. Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig. Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ('hogedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.



Uitsnede risicokaart De Aa 5 te Boekel

## Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van inrichtingen, transportroutes gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Het plan is ten aanzien van het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

## 4.9 Kabels en leidingen

Door het plangebied loopt een hoogspanningsleiding met daarbij behorende belemmeringszone van 25 meter. In het erfinrichtingsplan is hiermee rekening gehouden. Ten oosten van het plangebied is op circa 200 meter afstand een buisleiding van de Gasunie gelegen. De hieraan verbonden risicocontour reikt niet tot buiten de beschermingszone van de leiding (4 meter) en zeker niet tot nabij het plangebied.

## 4.10 Conclusie

Vanuit de uitvoeringsaspecten zoals behandeld in dit hoofdstuk, komen geen belemmeringen of aandachtspunten naar voren voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Het plan is daarmee vanuit deze milieuaspecten uitvoerbaar.



## Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

Het bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de nieuwbouw van een woning met bijgebouwen op perceel De Aa 5 te Boekel. Hierbij zullen de agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt en er wordt groen gerealiseerd. Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen.

- De bestemming 'Wonen' voor de nieuwe woning met bijgebouwen;
- De bestemming 'Agrarisch' voor de gronden die een agrarische bestemming behouden. De bouwmogelijkheden zijn op deze gronden niet meer aanwezig;
- De bestemming 'Groen' voor de aan het erf grenzende groenvoorzieningen;
- De bestemming 'Leiding - Hoogspanning' voor de hoogspanningsleiding binnen het plangebied.

## **Hoofdstuk 6      Uitvoerbaarheid**

### **6.1      Economische uitvoerbaarheid**

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en de kosten die gepaard gaan met de uitvoering zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten van de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure worden door middel van leges verrekend met de initiatiefnemer.

#### **Exploitatieplan**

Conform artikel 6.12, eerste lid Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen, tenzij conform artikel 6.12, tweede lid, onder a, het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst aangegaan waarin alle kosten conform artikel 6.2.3/6.2.4 Bro zijn opgenomen.

#### **Planschade**

Een belanghebbende kan, nadat een omgevingsvergunning onherroepelijk is, een verzoek indienen om een tegemoetkoming in de schade, indien die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in artikel 6.1 tweede lid Wro genoemde oorzaak (artikel 6.1 Wro). Eventuele planschade wordt verhaald op de initiatiefnemer.

#### **Conclusie**

De initiatiefnemer en de gemeente zijn een anterieure overeenkomst aangegaan waarmee de economische uitvoerbaarheid is vastgelegd. Een exploitatieplan is niet nodig.

### **6.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Om te voldoen aan de verplichtingen overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan een digitale watertoets uitgevoerd en is overleg gepleegd met Tennet omtrent de mogelijkheden voor erfbeplanting in relatie tot de aanwezigheid van de hoogspanningsleiding.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 Wro, gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Eventuele resultaten hiervan worden in deze paragraaf verwerkt.

## Eindnoten

1. Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens: de Gegevensautoriteit Natuur heeft vastgesteld dat ze kloppen. Informatie is te vinden op [www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl).

2. Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel voor ervaren ecologen om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het projectgebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het projectgebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt, de Gegevensautoriteit Natuur staat hiervoor in.



Plannaam	De Aa 5
Plan-idn	NL.IMRO.0755.BPHBGdeaa5-ON01
Planstatus	ontwerp
Datum:	
Opdrachtgever	Gemeente Boekel
Projectnummer	

